

# Årsredovisning

för

## Vara Tjädern 10 Fastighets AB

559080-5411

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av:**

Jonas Wenzel, Styrelseledamot  
2023-07-19

Styrelsen för Vara Tjädern 10 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Aktiebolaget ska bedriva verksamhet inom fastighetsbranschen som fastighetsbolag, äga och förvalta fast och lös egendom samt hantering av värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Lidköping.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har bolaget bytt ägare samt att det har skett en fusion, Wenzelfast Projekt 2 AB, org nr: 559278-3889 har fusionerats in i bolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	869	919	920	830
Resultat efter finansiella poster	-600	167	649	224
Soliditet (%)	5,6	21,0	17,7	5,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		686 387	132 550	868 937
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			132 550	-132 550	0
Fusionsresultat			-934 916		-934 916
Uppskrivningsfond		1 752 515			1 752 515
Erhållna aktieägartillskott			10 000		10 000
Årets resultat				-716 157	-716 157
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 752 515</b>	<b>-105 979</b>	<b>-716 157</b>	<b>980 379</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 10 000 kr (0 kr).

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-105 979
årets förlust	-716 157
	<b>-822 136</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-822 136
	<b>-822 136</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		868 856 <b>868 856</b>	918 886 <b>918 886</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-670 038	-559 988
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-292 338 <b>-962 376</b>	-137 399 <b>-697 387</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-93 520</b>	<b>221 499</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	5 367
Räntekostnader och liknande resultatposter		-300 652 <b>-300 637</b>	-59 715 <b>-54 348</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-394 157</b>	<b>167 151</b>
Bokslutsdispositioner	3	-322 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-716 157</b>	<b>167 151</b>
Skatt på årets resultat		0	-34 601
<b>Årets resultat</b>		<b>-716 157</b>	<b>132 550</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	12 769 446	3 443 309
Inventarier, verktyg och installationer	5	617 310	0
		<b>13 386 756</b>	<b>3 443 309</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 386 756</b>	<b>3 443 309</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 500	121 972
Fordringar hos koncernföretag		205 000	0
Aktuella skattefordringar		24 002	398
Övriga fordringar		24 155	50 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 148	19 264
		<b>296 805</b>	<b>191 634</b>
<i>Kassa och bank</i>		174 941	499 086
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>471 746</b>	<b>690 720</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 858 502</b>	<b>4 134 029</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	7	1 690 903	0
		<b>1 740 903</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-105 979	686 387
Årets resultat		-716 157	132 550
		<b>-822 136</b>	<b>818 937</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>918 767</b>	<b>868 937</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	8	438 698	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>438 698</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	9		
Skulder till kreditinstitut		9 289 500	3 044 500
Övriga skulder		541 338	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 830 838</b>	<b>3 044 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		270 176	0
Leverantörsskulder		85 304	0
Skulder till koncernföretag		2 076 167	0
Aktuella skatteskulder		0	124 106
Övriga skulder		2 283	3 772
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	236 269	92 714
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 670 199</b>	<b>220 592</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 858 502</b>	<b>4 134 029</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Byte av redovisningsprincip

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	2%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 2 Fusion

### Wenzelfast Projekt 2 AB

Under året har Wenzelfast Projekt 2 AB med organisationsnummer 559278-3889 fusionerats med företaget. Resultat- och

balansräkningsposterna i Wenzelfast Projekt 2 AB per fusionsdagen 2022-04-07 framgår nedan. Företaget förvärvades per

2022-04-07 varför det resultat som upparbetats före förvärvet inte redovisas i företaget. Nettoomsättning och rörelseresultat som

därmed inte redovisas i företaget uppgår till 0 kr respektive -542.

	<b>Belopp per 2022-04-07</b>
Nettoomsättning	0
Rörelseresultat	-542
Anläggningstillgångar	8 275 628
Omsättningstillgångar	96 041
<b>Summa tillgångar</b>	<b>8 371 669</b>
Skulder	8 430 000
<b>Summa skulder</b>	<b>8 430 000</b>

## Not 3 Bokslutsdispositioner

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Erhållna koncernbidrag	275 000	0
Lämnade koncernbidrag	-597 000	0
	<b>-322 000</b>	<b>0</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 069 043	4 069 043
Omklassificeringar	7 449 658	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 518 701</b>	<b>4 069 043</b>
Ingående avskrivningar	-625 734	-488 335
Årets avskrivningar	-259 848	-137 399
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-885 582</b>	<b>-625 734</b>
Årets uppskrivningar	2 166 319	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-36 717	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 129 602</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 762 721</b>	<b>3 443 309</b>
Taxeringsvärden byggnader	5 051 000	5 051 000
Taxeringsvärden mark	1 184 000	1 184 000
	<b>6 235 000</b>	<b>6 235 000</b>
Bokfört värde byggnader	12 128 663	2 809 251
Bokfört värde mark	634 058	634 058
	<b>12 762 721</b>	<b>3 443 309</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	649 800	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>649 800</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-32 490	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-32 490</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>617 310</b>	<b>0</b>

### Not 6 Förändringar i eget kapital, föregående år

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
<b>Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning vid tidpunkten för övergång till BFNAR 2012:1</b>	50 000	175 231	511 156
<b>Belopp vid årets ingång efter justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1</b>	<b>50 000</b>	<b>175 231</b>	<b>511 156</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			
Balanseras i ny räkning		511 156	-511 156
Årets resultat			132 550
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>686 387</b>	<b>132 550</b>

### Not 7 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	1 720 057	0
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-29 154	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 690 903</b>	<b>0</b>

### Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

#### Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Uppskrivning fastighet		-446 262	-446 262
avskrivning uppskrivning	7 564		7 564
	<b>7 564</b>	<b>-446 262</b>	<b>-438 698</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	8 750 134	3 044 500
	<b>8 750 134</b>	<b>3 044 500</b>

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	6 921	13 000
Övriga förutbetalda intäkter	20 068	0
Förutbetalda intäkter	209 280	0
	<b>236 269</b>	<b>13 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Lidköping 2023-06-30

*Jonas Wenzel*  
Jonas Wenzel